



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации

Принят Государственной Думой

21 декабря 2017 года

Одобен Советом Федерации

26 декабря 2017 года

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 30, ст. 3617; № 49, ст. 5723; 2009, № 19, ст. 2281; № 52, ст. 6419; 2010, № 22, ст. 2695; № 30, ст. 3996, 3997; 2011, № 1, ст. 19; № 25, ст. 3531; № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4562, 4592; № 49, ст. 7027; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7615, 7643; 2013, № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4072; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4260; № 48, ст. 6637; 2015, № 10, ст. 1418; № 24, ст. 3369; № 29, ст. 4342, 4351;

№ 48, ст. 6723; 2016, № 1, ст. 25; № 22, ст. 3097; № 26, ст. 3890)

следующие изменения:

1) в статье 3:

а) в пункте 1¹ части 2 слова «жилью экономического класса» заменить словами «стандартному жилью», слова «(далее также - жилье экономического класса)» заменить словами «(далее также - стандартное жилье)»;

б) в части 3:

в пункте 1¹ слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 1² слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 1³ слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

дополнить пунктом 1⁴ следующего содержания:

«1⁴) проводит аукционы на право заключения договоров аренды (субаренды) земельных участков в границах территории, которая подлежит комплексному развитию с участием единого института развития, в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16⁷⁻³ настоящего Федерального закона;»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) осуществляет в случае принятия решения межведомственным коллегиальным органом, предусмотренного пунктом 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, продажу находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества, в том числе жилых помещений, либо, если такие объекты недвижимого имущества расположены на находящихся в федеральной собственности земельных участках, продажу этих объектов одновременно с продажей, предоставлением в аренду указанных земельных участков (далее также - объекты недвижимого имущества единого института развития);»;

2) в статье 11:

а) в части 2¹ слова «федеральными государственными унитарными предприятиями» заменить словами «федеральными государственными предприятиями, федеральными казенными предприятиями (далее - федеральные государственные унитарные предприятия)»;

б) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

«4¹. Акционерные общества, в отношении которых Российская Федерация имеет право распоряжаться ста процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал, вправе обратиться в единый институт развития с инициативами о

включении переданных им по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в том числе с расположенными на таких земельных участках объектами недвижимого имущества, в перечни земельных участков.»;

в) в части 5:

в абзаце первом слова «уполномоченного федерального органа исполнительной власти» заменить словами «федеральных органов исполнительной власти, Генеральной прокуратуры Российской Федерации», слова «федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих права собственника имущества таких федеральных государственных унитарных предприятий, федеральных государственных учреждений,» исключить;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, об иных объектах недвижимого имущества (при их наличии);»;

г) в части 6 слова «Федеральные органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, организации» заменить словом «Организации»;

д) в части 6⁸ слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

е) в пункте 1 части 6⁹ слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

ж) пункт 2 части 7 дополнить словами «, формирования благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества»;

з) часть 8 дополнить пунктами 12 и 13 следующего содержания:

«12) организации и проведения в отношении земельного участка, находящегося в федеральной собственности, или земельного участка, образованного из такого земельного участка, аукциона в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16⁶⁻³ настоящего Федерального закона;

13) организации и проведения аукциона на право заключения договоров аренды (субаренды) земельных участков в границах территории, которая подлежит комплексному развитию с участием единого института развития в жилищной сфере, в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16⁷⁻³ настоящего Федерального закона.»;

и) в части 9:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, об иных объектах недвижимого имущества или уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений;»;

пункт 2 признать утратившим силу;

в пункте 4 слова «прав на недвижимое имущество и сделок с ним» заменить словом «недвижимости»;

к) дополнить частями 10 и 11 следующего содержания:

«10. В случае обращения в единый институт развития акционерного общества, указанного в части 4¹ настоящей статьи, с заявлением о включении переданных им по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в том числе с расположенными на таких земельных участках объектами недвижимого имущества, в перечни земельных участков для целей комплексного развития территории с участием единого института развития в жилищной сфере (далее также – комплексное развитие территории) предусмотренные в части 7 настоящей статьи предложения единого института развития представляются с обязательным приложением концепции комплексного развития территории, которая разработана указанным акционерным обществом и включает в себя данные земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества. В указанной концепции должны предусматриваться в том числе оценка потенциального развития территории и анализ ограничений, установленных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством и иным законодательством Российской Федерации.

11. В целях подготовки предложений, указанных в части 7 настоящей статьи, единым институтом развития может финансироваться совершение юридических и иных действий, в том числе организация работ, связанных с проведением оценки земельных участков и иных объектов недвижимого имущества для установления их рыночной или иной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, включая заключение договоров, подачу и получение заявлений и других документов, связанных с проведением такой оценки, работ по подготовке концепции комплексного развития территории, указанной в части 10 настоящей статьи.»;

3) в статье 12:

а) в части 2:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, об иных объектах недвижимого имущества или уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений;»;

пункт 2 признать утратившим силу;

в пункте 3¹ слова «прав на недвижимое имущество и сделок с ним» заменить словом «недвижимости»;

б) в части 4:

пункт 1 дополнить подпунктом «ж» следующего содержания:

«ж) о передаче единому институту развития земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в том числе с расположенными на таких земельных участках объектами недвижимого имущества, другого имущества, предоставленных акционерному обществу, указанному в части 4¹ статьи 11 настоящего Федерального закона, по передаточному акту для совершения единым институтом развития юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации в целях комплексного развития территории в соответствии со статьями 16⁷⁻² и 16⁷⁻³ настоящего Федерального закона;»;

в пункте 4 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

дополнить пунктами 6 - 8 следующего содержания:

«б) поручение единому институту развития после передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности, осуществить организацию и проведение аукциона в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16⁶⁻³ настоящего Федерального закона;

7) поручение единому институту развития осуществить организацию и проведение аукциона в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16⁷⁻³ настоящего Федерального закона;

8) поручение единому институту развития после передачи объекта недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, осуществить продажу указанного объекта недвижимого имущества способами, предусмотренными Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» для отчуждения находящихся в государственной собственности объектов недвижимого имущества.»;

в) часть 4¹ дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) поручить единому институту развития осуществить для целей комплексного развития территории, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в федеральной собственности и предоставленные в соответствии с земельным законодательством акционерным обществам, указанным в части 4¹ статьи 11 настоящего Федерального закона, распоряжение этими земельными участками на срок действия соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории между всеми правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, заключенного в соответствии со статьей 16⁷⁻² настоящего Федерального закона.»;

г) часть 4³ изложить в следующей редакции:

«4³. В решении, предусмотренном пунктом 2 части 1 настоящей статьи, может быть указано на необходимость перечисления части денежных средств, указанных в части 8 статьи 12¹ настоящего Федерального закона, в федеральный бюджет или организациям, акционерным обществам, которые указаны в части 4¹ статьи 11 настоящего Федерального закона и которым были предоставлены Российской Федерацией предусмотренные таким решением земельные участки, иные объекты недвижимого имущества. При этом указанные денежные средства не поступают на счет единого института развития и не включаются в состав его вознаграждения.»;

4) в статье 12¹:

а) часть 9 дополнить предложением следующего содержания: «Вознаграждение единого института развития за выполнение функций агента Российской Федерации также составляет имущество, полученное им по договору, предусмотренному статьей 16⁶⁻³ настоящего Федерального закона.»;

б) часть 14 изложить в следующей редакции:

«14. Денежные средства в виде компенсации расходов, понесенных единым институтом развития и связанных с исполнением функций агента Российской Федерации, и вознаграждения единого института развития за

выполнение функций агента Российской Федерации используются им для достижения предусмотренных настоящим Федеральным законом целей.»;

5) в части 1 статьи 12²:

а) в пункте 2 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

б) в пункте 3 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в) дополнить пунктами 3¹ и 3² следующего содержания:

«3¹) передача в аренду земельных участков единого института развития для жилищного строительства, комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) иного развития территорий по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 39¹¹ и 39¹² Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 16⁶⁻³ настоящего Федерального закона, а также передача лицам, которым переданы эти земельные участки единого института развития, в собственность или аренду земельных участков, образованных из этих земельных участков единого института развития;

3²) передача в аренду (субаренду) земельных участков в границах территории, которая подлежит комплексному развитию с участием

единого института развития в соответствии с настоящим Федеральным законом, по результатам аукциона, проводимого в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 39¹¹ и 39¹² Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 16⁷⁻³ настоящего Федерального закона, а также передача лицам, которым переданы эти земельные участки, в собственность или аренду (субаренду) земельных участков, образованных из указанных земельных участков;»;

г) в пункте 4 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

д) в пункте 6 слова «одновременно с земельными участками единого института развития, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества,» исключить, слова «законодательством Российской Федерации о приватизации» заменить словами «Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

е) в пункте 24 слова «Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» заменить словами «Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

ж) в пункте 26 слова «государственного кадастра недвижимости,» исключить, слова «прав на недвижимое имущество и сделок с ним» заменить словом «недвижимости»;

з) в пункте 30 слова «прав на недвижимое имущество и сделок с ним» заменить словом «недвижимости», слова «государственном кадастре недвижимости,» исключить;

б) в статье 13:

а) в пункте 8 части 1 слова «законодательством Российской Федерации о приватизации» заменить словами «Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

б) часть 5 признать утратившей силу;

7) в статье 15:

а) в части 3:

в пункте 1 слова «кадастровой выписки о земельном участке и (или) кадастровой выписки» заменить словами «выписки из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке и (или) выписки из Единого государственного реестра недвижимости»;

в пункте 2 слова «кадастрового паспорта земельного участка и (или) кадастрового паспорта объекта» заменить словами «выписки из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке и (или)

выписки из Единого государственного реестра недвижимости о расположенном на таком земельном участке объекте»;

в пункте 3 слова «кадастрового паспорта образуемого земельного участка» заменить словами «выписки из Единого государственного реестра недвижимости об образуемом земельном участке»;

б) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

«4¹. В случае принятия межведомственным коллегиальным органом решения, указанного в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, договоры аренды, заключенные с акционерными обществами, указанными в части 4¹ статьи 11 настоящего Федерального закона, досрочно расторгаются по соглашению сторон.»;

8) в статье 16:

а) в части 1¹:

в абзаце первом слова «государственном кадастре» заменить словами «Едином государственном реестре», слова «частью 4 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» заменить словами «Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) выдачи (направления) выписок из Единого государственного реестра недвижимости о таких земельных участках»;

б) в пункте 6 части 1³ слова «государственного кадастра недвижимости и» исключить, слова «прав на недвижимое имущество и сделок с ним» заменить словом «недвижимости»;

в) в части 1⁴:

в абзаце первом слова «государственном кадастре» заменить словами «Едином государственном реестре», слова «частью 4 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» заменить словами «Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) выдачи (направления) выписок из Единого государственного реестра недвижимости о таких земельных участках»;

г) в части 1⁵ слова «от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» заменить словами «от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

д) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Государственный кадастровый учет в связи с образованием земельных участков единого института развития, иных объектов недвижимого имущества единого института развития, земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, прекращением их существования либо изменением уникальных характеристик земельных участков единого института развития, иных объектов недвижимого имущества единого института развития, земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, или любых указанных в пунктах 14, 17 и 23 части 4, пунктах 1 - 4, 9, 10, 12, 18 и 21 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведений о земельных участках единого института развития, об иных объектах недвижимого имущества единого института развития, о земельных участках из земель, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в срок не более чем десять рабочих дней со дня получения федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в данном реестре, его территориальными органами или подведомственным этому

федеральному органу исполнительной власти государственным бюджетным учреждением соответствующего заявления единого института развития о государственном кадастровом учете.»;

е) в части 5 слова «прав на недвижимое имущество и сделок с ним» заменить словом «недвижимости»;

ж) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Уведомления об одностороннем отказе от договора аренды земельного участка (исполнения договора), договора безвозмездного пользования земельным участком, направленные единым институтом развития, и документ, подтверждающий получение такого уведомления соответственно арендатором, пользователем, являются основанием для государственной регистрации прекращения аренды земельного участка либо права безвозмездного пользования земельным участком.»;

9) в статье 16¹:

а) в абзаце первом части 1 слова «опубликованию в официальном печатном издании, определенном единым институтом развития в жилищной сфере, а также» исключить;

б) в части 5:

в пункте 1 слова «законодательством Российской Федерации о приватизации» заменить словами «Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального

имущества» для отчуждения находящихся в государственной собственности объектов недвижимого имущества»;

в пункте 3 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья», дополнить словами «, договоров аренды земельных участков единого института развития для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории, договоров аренды (субаренды) земельных участков в границах территории, которая подлежит комплексному развитию в соответствии с настоящим Федеральным законом»;

в) в части 16 цифры «4 - 6» заменить цифрами «4 - 7»;

10) дополнить статьей 16¹⁻¹ следующего содержания:

«Статья 16¹⁻¹. Порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков единого института развития, передаче земельных участков единого института развития в аренду или безвозмездное пользование

1. Проведение аукционов по продаже земельных участков единого института развития или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении земельных участков единого института развития, предусмотренных настоящей главой, может осуществляться в электронной форме (далее - аукцион в электронной

форме). Положения настоящей главы в части проведения аукционов применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Проведение аукционов в электронной форме осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом и не вытекает из существа отношений в части проведения аукционов в соответствии с настоящим Федеральным законом.

3. Для организации проведения аукционов в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом единый институт развития привлекает на основании договора юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в перечень юридических лиц для организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее в настоящей статье - организатор).

4. Сведения о проведении аукционов в электронной форме должны содержаться в извещениях о проведении аукционов по продаже земельных участков единого института развития или аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков, договоров безвозмездного

пользования такими земельными участками, подлежащих размещению на официальном сайте единого института развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с настоящим Федеральным законом.

5. В извещении о проведении аукциона в электронной форме наряду со сведениями, предусмотренными статьей 16¹ настоящего Федерального закона, указываются:

1) сведения об организаторе (фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, место нахождения (адрес), государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица, номер контактного телефона), наименование сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором будет проводиться аукцион в электронной форме;

2) дата, время начала и окончания регистрации заявителей и порядок их регистрации;

3) правила проведения аукциона в электронной форме;

4) дата, время начала и окончания проведения аукциона в электронной форме, которые определяются единым институтом развития по согласованию с организатором;

5) дата и время подведения итогов аукциона в электронной форме.

6. Проведение аукциона в электронной форме осуществляется в течение не менее одного рабочего дня с даты и времени начала его проведения.

7. К участию в аукционе в электронной форме допускаются лица, признанные единым институтом развития в соответствии с настоящим Федеральным законом участниками аукциона.»;

11) в статье 16²:

а) наименование после слов «для комплексного освоения территории,» дополнить словами «комплексного развития территории,»;

б) в части 1 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья», после слов «и иного жилищного строительства» дополнить словами «, аукциона на право заключения договоров аренды (субаренды) земельных участков для комплексного развития территории», после слов «указанные договоры аренды» дополнить словом «(субаренды)»;

в) абзац первый части 2 после слов «заключены договоры аренды» дополнить словом «(субаренды)», после слов «для комплексного освоения территории» дополнить словами «, комплексного развития территории»;

г) часть 4 после слов «для комплексного освоения территории» дополнить словами «, комплексного развития территории»;

12) в статье 16⁵:

а) в части 3² слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

б) часть 4 после слов «военную службу» дополнить словами «, государственную службу иных видов, устанавливаемых федеральными законами,»;

в) в части 5 слова «Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос»,» и слова «и указанных государственных корпораций» исключить;

г) в части 9 слова «или Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», или Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос» исключить, дополнить словами «, учредительные документы кооператива, создаваемого из числа работников организаций, указанных в части 6¹⁻³ статьи 11 настоящего Федерального закона, должны быть размещены на официальных сайтах таких организаций в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

д) в части 11 слова «или в случае, если учредительные документы кооператива содержат положение, предусмотренное частью 8 настоящей статьи, на срок подготовки и утверждения проекта планировки территории в границах земельного участка единого института развития, включая положения о характеристиках развития систем социального,

транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, и проекта межевания территории в границах земельного участка единого института развития, проведения государственного кадастрового учета земельных участков единого института развития, образуемых из земельного участка единого института развития» исключить;

е) дополнить частью 13¹ следующего содержания:

«13¹. Кооператив уведомляет единый институт развития о получении разрешения на строительство предусмотренных договором безвозмездного пользования многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, и объектов инженерной инфраструктуры в границах земельных участков, переданных в безвозмездное пользование кооперативу, с приложением нотариально удостоверенной копии такого разрешения.»;

ж) дополнить частью 15¹ следующего содержания:

«15¹. Единый институт развития вправе отказаться от договора (исполнения договора) безвозмездного пользования кооперативом земельным участком единого института развития в случаях:

1) если кооперативом в течение трех лет со дня заключения между кооперативом и единым институтом развития договора безвозмездного пользования кооперативом земельным участком единого института

развития не исполнена предусмотренная частью 13¹ настоящей статьи обязанность;

2) использования земельного участка, переданного кооперативу в безвозмездное пользование, для строительства объектов, не предусмотренных договором безвозмездного пользования.»;

з) дополнить частью 15² следующего содержания:

«15². В указанных в части 15¹ настоящей статьи случаях договор безвозмездного пользования кооперативом земельным участком единого института развития считается расторгнутым с момента получения кооперативом уведомления единого института развития об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) безвозмездного пользования кооперативом земельным участком единого института развития.»;

и) в части 17:

в абзаце первом слова «или в случае, если учредительные документы кооператива содержат положение, предусмотренное частью 8 настоящей статьи, после утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка единого института развития, проведения в установленном порядке государственного кадастрового учета земельных участков единого института развития, образованных из переданного в безвозмездное пользование кооперативу земельного участка единого института развития, и представления

кооперативом единому институту развития сведений о распределении образованных земельных участков единого института развития между членами кооператива» исключить;

в пункте 1 слова «предназначенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства или» исключить;

к) в пункте 1 части 25 слова «совокупный объем ввода объектов жилищного строительства» заменить словами «совокупная общая площадь объектов капитального строительства, введенных»;

л) в пункте 1 части 26 слова «совокупный объем ввода объектов жилищного строительства» заменить словами «совокупная общая площадь объектов капитального строительства, введенных», слова «на строительство объектов жилищного строительства» заменить словами «на строительство этих объектов»;

м) в части 28:

в пункте 1 слова «совокупный объем ввода объектов жилищного строительства» заменить словами «совокупная общая площадь объектов капитального строительства, введенных»;

в пункте 3 слово «жилищного» заменить словом «капитального»;

н) в части 29:

в пункте 1 слова «совокупный объем ввода объектов жилищного строительства» заменить словами «совокупная общая площадь объектов капитального строительства, введенных», слова «на строительство объектов жилищного строительства» заменить словами «на строительство этих объектов»;

в пункте 2 слово «жилищного» заменить словом «капитального»;

в пункте 3 слово «жилищного» заменить словом «капитального»;

13) в статье 16⁶:

а) в наименовании слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

б) в части 1 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в) в части 3:

в пункте 1 слова «соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса» заменить словами «являются стандартным жильем»;

в пункте 2 слова «соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса» заменить словами «являются стандартным жильем»;

г) в части 4 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

д) в части 5 слова «соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса» заменить словами «являющихся стандартным жильем»;

е) в части 6:

в абзаце первом слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 2 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 3 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья», слова «соответствующее условиям отнесения к жилью экономического класса» заменить словами «являющееся стандартным жильем»;

в пункте 4 слова «жилье экономического класса» заменить словами «стандартное жилье»;

в пункте 5 слова «соответствующего условиям отнесения к жилью экономического класса» заменить словами «являющегося стандартным жильем», слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

ж) в части 7:

в абзаце первом слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 4 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

з) в части 7¹ слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

и) в части 7² слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

к) в части 8 слова «соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса» заменить словами «являются стандартным жильем», слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

л) в части 9:

в пункте 3 слова «соответствовать условиям отнесения к жилью экономического класса» заменить словами «являются стандартным жильем», слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 4 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 7 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

м) в части 9¹:

в пункте 1 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 2 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

н) часть 12 изложить в следующей редакции:

«12. Извещение о проведении аукциона, информация о результатах аукциона размещаются организатором аукциона на официальном сайте единого института развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».»;

о) в части 13 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

п) в части 19 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

р) в части 21 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

с) в части 22 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья», слова «жилье экономического класса» заменить словами «стандартное жилье»;

т) в части 23 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

у) в части 24:

в абзаце первом слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 1¹ слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

ф) в части 26 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

х) в абзаце первом части 27 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

ц) в части 28:

в абзаце первом слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 1 слова «соответствует условиям отнесения к жилью экономического класса» заменить словами «является стандартным жильем»;

в пункте 2 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

ч) в пункте 1 части 28¹ слова «соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса» заменить словами «являются стандартным жильем»;

ш) в части 29 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

щ) в части 30 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

э) в части 31 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

ю) в части 32:

в абзаце первом слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 1 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 2 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 3 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 4 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

я) в части 34:

в абзаце первом слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 1 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 2 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

я¹) в части 35 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

я²) в части 36 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

я³) в части 37 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

я⁴) в части 38 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

я⁵) в части 39 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

14) в статье 16⁶⁻¹:

а) в наименовании слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

б) в части 1 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в) в части 3:

в пункте 1 слова «соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса» заменить словами «являющихся стандартным жильем»;

в пункте 2 слова «соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса» заменить словами «являются стандартным жильем»;

г) в части 4 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

д) в части 5 слова «соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса» заменить словами «являющихся стандартным жильем»;

е) в части 6 слова «соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса» заменить словами «являющихся стандартным жильем»;

ж) в части 7:

в абзаце первом слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 2 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 3 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья», слова «соответствующее условиям отнесения к жилью экономического класса» заменить словами «являющееся стандартным жильем»;

в пункте 4 слова «жилье экономического класса» заменить словами «стандартное жилье»;

в пункте 5 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

з) в части 8:

в абзаце первом слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 5 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

и) в части 8¹ слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

к) в части 8² слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

л) в части 10:

в пункте 3 слова «соответствовать условиям отнесения к жилью экономического класса» заменить словами «являться стандартным жильем», слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 4 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 7 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

м) в части 10¹:

в пункте 1 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 2 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

н) часть 14 изложить в следующей редакции:

«14. Извещение о проведении аукциона, информация о результатах аукциона размещаются организатором аукциона на официальном сайте единого института развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».»;

о) в части 15 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

п) в части 17 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

р) в части 19 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

с) в части 20 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья», слова «жилье экономического класса» заменить словами «стандартное жилье»;

т) в части 21 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

у) в части 22 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

ф) в части 24 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

х) в части 25 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

ц) в части 26 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

ч) в части 27 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

ш) в части 28 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

щ) в части 29 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

э) в части 30:

в абзаце первом слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 1 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 2 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 3 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 4 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

ю) в части 32 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

я) в части 33 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

я¹) в части 34 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

15) в статье 16⁶⁻²:

а) в наименовании слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

б) в части 1 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в) в части 5 слова «соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса» заменить словами «являющихся стандартным жильем»;

г) в части 6:

в абзаце первом слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 2 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 3 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья», слова «соответствующее условиям отнесения к жилью экономического класса» заменить словами «являющееся стандартным жильем»;

в пункте 4 слова «жилье экономического класса» заменить словами «стандартное жилье»;

в пункте 5 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

д) в части 7:

в абзаце первом слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 4 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

е) в части 8 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

ж) в части 8¹ слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

з) в части 9:

в пункте 3 слова «соответствовать условиям отнесения к жилью экономического класса» заменить словами «являться стандартным жильем», слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 5 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 8 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

и) в части 9¹:

в пункте 1 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 2 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

к) часть 13 изложить в следующей редакции:

«13. Извещение о проведении аукциона, информация о результатах аукциона размещаются организатором аукциона на официальном сайте единого института развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».»;

л) в части 14 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

м) в части 16 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

н) в части 18 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

о) в части 20 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья», слова «жилье экономического класса» заменить словами «стандартное жилье»;

п) в части 21 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

р) в части 24 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

с) в части 25 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

т) в части 26 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

у) в части 28 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

ф) в части 29 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

х) в части 30 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

ц) в части 31:

в абзаце первом слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 1 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 2 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 3 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

в пункте 4 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

ч) в части 33 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

ш) в части 34 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

щ) в части 35 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

16) дополнить статьей 16⁶⁻³ следующего содержания:

«Статья 16⁶⁻³. Особенности заключения по результатам аукционов договоров аренды земельных участков единого института развития для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории

1. Договор аренды земельного участка единого института развития для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории (далее в настоящей статье - договор аренды) заключается по результатам аукциона на право заключения этого договора (далее также в настоящей статье - аукцион).

2. Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды осуществляются в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 39¹¹ и 39¹² Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16¹ настоящего Федерального закона и настоящей статьей. Извещение о проведении аукциона может содержать сведения, предусмотренные частью 1 статьи 16¹ настоящего Федерального закона.

3. Аукцион проводится в целях строительства многоквартирных домов и (или) жилых домов (в том числе жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства),

комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) иного развития территории.

4. Существенными условиями договора аренды являются:

1) сведения о земельном участке (кадастровый номер земельного участка, его площадь, местоположение);

2) обязательство лица, с которым заключен договор аренды, осуществить строительство многоквартирных домов и (или) жилых домов (в том числе жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства), комплексное освоение территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) иное развитие территории, максимальный срок исполнения такого обязательства;

3) обязательство лица, с которым заключен договор аренды, обеспечить передачу по результатам строительства определенной доли общей площади жилых и (или) нежилых помещений единому институту развития в соответствии с соглашением, предусмотренным пунктом 5 настоящей части, максимальный срок выполнения такого обязательства;

4) доля общей площади жилых и (или) нежилых помещений, которая должна быть передана в соответствии с пунктом 3 настоящей части;

5) обязательство сторон договора аренды в течение трех месяцев со дня получения разрешения на строительство заключить дополнительное

соглашение к договору аренды, содержащее описание конкретных жилых и (или) нежилых помещений с указанием их местоположения на плане создаваемого объекта недвижимости и планируемой площади таких помещений в отношении каждого помещения, подлежащего передаче единому институту развития лицом, заключившим договор аренды, после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, в том числе наименование и (или) назначение строящегося помещения, номер этажа, на котором будет находиться такое помещение (если помещение входит в состав строящегося многоквартирного дома или иного многоэтажного здания, в том числе здания, имеющего подземные этажи), и номер помещения (при наличии);

б) обязанность лица, с которым заключен договор аренды, не распоряжаться до государственной регистрации дополнительного соглашения жилыми и (или) нежилыми помещениями (правами на жилые и (или) нежилые помещения), которые не подлежат передаче единому институту развития в соответствии с пунктом 3 настоящей части;

в) право лица, с которым заключен договор аренды, только после государственной регистрации дополнительного соглашения, указанного в пункте 5 настоящей части, распоряжаться жилыми и (или) нежилыми помещениями (правами на жилые и (или) нежилые помещения), которые

не подлежат передаче единому институту развития в соответствии с пунктом 3 настоящей части;

8) право лица, с которым заключен договор аренды, выкупить по указанной в договоре аренды цене земельный участок и (или) земельный участок, образованный из него, на которых расположен объект недвижимого имущества, не являющийся объектом жилищного строительства, в отношении которого у указанного лица есть обязательство, предусмотренное пунктом 3 настоящей части, при условии исполнения этого обязательства, отсутствия задолженности по арендной плате и (или) неустойки (пеней) по договору аренды такого земельного участка и выполнения лицом всех предусмотренных настоящим Федеральным законом и договором аренды условий для реализации данного права;

9) обязательство лица, с которым заключен договор аренды, обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки;

10) размер арендной платы за земельный участок единого института развития;

11) способы и размер обеспечения выполнения вытекающих из договора аренды обязательств лица, с которым заключен договор аренды;

12) срок действия договора аренды;

13) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора аренды.

5. Единый институт развития выбирает один из следующих способов проведения аукциона, который должен указываться в извещении о проведении аукциона на право заключения договоров, указанных в части 1 настоящей статьи:

1) повышение размера арендного платежа, указанного в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона»;

2) повышение доли общей площади жилых и (или) нежилых помещений, подлежащих передаче в соответствии с пунктом 3 части 4 настоящей статьи, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наибольший размер первого арендного платежа или максимальную долю общей площади жилых и (или) нежилых помещений, подлежащих передаче в соответствии с пунктом 3 части 4 настоящей статьи.

7. Стороны договора аренды в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить

дополнительное соглашение к договору аренды, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, предусмотренного пунктом 3 части 4 настоящей статьи, единый институт развития вправе отказаться от договора (исполнения договора) аренды. В указанном случае единый институт развития направляет арендатору земельного участка уведомление об отказе от договора аренды, которое подтверждает прекращение соответствующих прав арендатора и является основанием для государственной регистрации прекращения аренды земельного участка. Договор аренды считается расторгнутым с момента получения арендатором такого уведомления.»;

17) в абзаце первом части 1 статьи 16⁷ слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

18) в статье 16⁷⁻¹:

а) в части 2 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

б) в части 3 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

19) главу 6¹ дополнить статьями 16⁷⁻² и 16⁷⁻³ следующего содержания:

«Статья 16⁷⁻². Комплексное развитие территории с участием единого института развития

1. Комплексное развитие территории в целях настоящего Федерального закона включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на таких земельных участках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования указанных объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Комплексному развитию подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки единого института развития и (или) объекты недвижимого имущества единого института развития, а также земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества, находящиеся как в федеральной собственности (в том числе предоставленные третьим лицам в соответствии с земельным законодательством), так и в собственности акционерных обществ, указанных в части 4¹ статьи 11 настоящего Федерального закона, на основании соглашения между всеми правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого

имущества о распределении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории (далее - соглашение).

3. Условиями соглашения являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается комплексное развитие территории;

2) обязанность единого института развития от своего имени совершать юридические и иные действия в целях комплексного развития территории в соответствии с настоящим Федеральным законом;

3) обязательства сторон, возникающие в связи с осуществлением мероприятий по комплексному развитию территории, в том числе по обеспечению подготовки и утверждения документации по планировке территории;

4) порядок и условия распределения между правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от осуществления таких мероприятий;

5) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения.

4. В целях комплексного развития территории единый институт развития проводит аукцион на право заключения договоров аренды (субаренды) земельных участков для комплексного развития территории в соответствии со статьями 16⁷⁻³ настоящего Федерального закона. При проведении единым институтом развития аукциона на право заключения договоров аренды (субаренды) земельных участков для комплексного развития территории допускаются объединение двух и более земельных участков в один лот аукциона и проведение аукциона по нескольким лотам.

5. К отношениям, связанным с комплексным развитием территории, применяются положения частей 7, 10, 15, 16, 18 и 21 статьи 46⁹ Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Статья 16⁷⁻³. Особенности заключения договора аренды (субаренды) земельных участков для комплексного развития территории

1. Договор аренды (субаренды) земельных участков в границах территории, которая подлежит комплексному развитию в соответствии с настоящим Федеральным законом, заключается по результатам аукциона

на право заключения такого договора (далее также в настоящей статье - аукцион).

2. Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды (субаренды) земельных участков осуществляются в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16¹ настоящего Федерального закона и настоящей статьей. Извещение о проведении аукциона может содержать сведения, предусмотренные частью 1 статьи 16¹ настоящего Федерального закона.

3. Существенными условиями договора аренды (субаренды) земельных участков для комплексного развития территории (далее также - договор) являются:

1) сведения о земельных участках (в том числе кадастровые номера земельных участков, их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества);

2) обязательства сторон, возникающие в связи с осуществлением мероприятий, необходимых для реализации договора, включая образование земельных участков, установление сервитутов, обеспечение осуществления государственной регистрации прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества;

3) обязательство единого института развития в жилищной сфере или лица, заключившего договор, подготовить проект планировки территории,

включая проект межевания территории, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Подготовленный лицом, заключившим договор, проект планировки территории, включая проект межевания территории, согласовывается с единым институтом развития;

4) обязательство единого института развития или лица, заключившего договор, представить проект планировки территории, включая проект межевания территории, на утверждение в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

5) обязательство сторон заключить договор о комплексном развитии территории в соответствии с настоящим Федеральным законом;

6) размер арендной платы за земельные участки;

7) способы и размер обеспечения выполнения вытекающих из договора обязательств лица, с которым заключен такой договор;

8) срок действия договора;

9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.

4. В случае заключения договора единый институт развития и лицо, с которым заключен такой договор, одновременно должны заключить договор о комплексном развитии территории.

5. Условиями договора о комплексном развитии территории являются:

1) обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории в соответствии с утвержденным проектом планировки территории и условиями аукциона, этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции указанных объектов;

2) обязательство лица, заключившего договор, по благоустройству территории, подлежащей комплексному развитию;

3) обязательство лица, заключившего договор, обеспечить строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, этапы и максимальные сроки осуществления строительства указанных объектов;

4) способы и размер обеспечения выполнения вытекающих из договора о комплексном развитии территории обязательств лица, с которым заключен такой договор;

5) срок действия договора о комплексном развитии территории;

6) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора о комплексном развитии территории;

7) иные условия, в отношении которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

6. Договором о комплексном развитии территории могут быть предусмотрены обязательства лица, заключившего договор аренды (субаренды) земельных участков для комплексного развития территории, после окончания строительства безвозмездно передать в собственность правообладателя или правообладателей земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств такого лица, перечень данных объектов и условия их передачи.

7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наибольший размер первого арендного платежа.

8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 5 настоящей статьи, единый институт развития имеет право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) о комплексном развитии территории. В этом случае единый институт развития направляет лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, уведомление об отказе от договора (исполнения договора) о комплексном развитии территории. Односторонний отказ от договора (исполнения договора) о комплексном развитии территории является основанием для прекращения

договора аренды (субаренды) земельных участков для комплексного развития территории.

9. Единый институт развития вправе отказаться от договора (исполнения договора) аренды (субаренды) земельных участков для комплексного развития территории в случае и в порядке, которые предусмотрены частями 21 - 23 статьи 16¹ настоящего Федерального закона.».

Статья 14

Признать утратившими силу:

1) абзац четвертый подпункта «в» пункта 7 статьи 27 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 26, ст. 3377);

2) абзац второй подпункта «и» пункта 6 статьи 1 Федерального закона от 24 ноября 2014 года № 356-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 48, ст. 6637);

3) абзац второй подпункта «б» пункта 5 статьи 1 Федерального закона от 8 марта 2015 года № 48-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и

отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 10, ст. 1418);

4) подпункт «в» пункта 12 статьи 1 Федерального закона от 29 декабря 2015 года № 405-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 1, ст. 25);

5) подпункт «г» пункта 10 статьи 1 Федерального закона от 23 июня 2016 года № 221-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 26, ст. 3890).

Статья 15

До установления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, требований к жилым помещениям, которые соответствуют условиям их отнесения к стандартному жилью, под стандартным жильем понимается жилье, соответствующее условиям

отнесения его к жилью экономического класса, установленным указанным федеральным органом исполнительной власти.



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
31 декабря 2017 года
№ 506-ФЗ